

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 29 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 699

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Ορεστιάδος του Δήμου Ορεστιάδος ν. Έβρου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

3. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεως Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (ΦΕΚ 141/Α).

4. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Την υπ' αριθ. 68994/3438/87 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Ορεστιάδας του δήμου Ορεστιάδας (ν. Έβρου)» (ΦΕΚ 1160/Δ/87).

6. Την υπ' αριθ. 24129/1127/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού Ορεστιάδας του δήμου Ορεστιάδας ν. Έβρου».

7. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

8. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

9. Τις υπ' αριθ. 125, 126, 129, 130/1987 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Ορεστιάδας.

10. Την υπ' αριθ. 138/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Έβρου.

11. Την υπ' αριθ. 347/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεδομικό σχέδιο του οικισμού Ορεστιάδος του δήμου Ορεστιάδος (ν. Έβρου) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών πεζοδρόμων, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου στάθμευσης λεωφορείων (ΚΤΕΛ) χώρου εμπορευματικού Σιδηροδρομικού Σταθμού, χώρων παιδικής χαράς, χώρων αθλητικών κέντρων, χώρου εκπαίδευσης, χώρου ιερού ναού-οικοτροφείου-πάρκου, χώρου διοίκησης, χώρου νηπιαγωγείου, παιδικού σταθμού, χώρου δημοτικού-νηπιαγωγείου, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά δεκατέσσερα (14) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 40125/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), εννέα (9) και δεκαέξι (16) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 4

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Α στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ) με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης.

2. Σε τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Α1, επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας κατά το ως άνω π.δ/γμα.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Βπ καθορίζεται μη οχλούσα βιοτεχνία κατά το άρθρο 5 του ως άνω π.δ/τος.

4. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους, επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του ίδιου π.δ/τος.

Άρθρο 5

1. Καθορίζεται ζώνη κοινωνικού συντελεστή (ΖΚΣ) όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

2. Στη ζώνη αυτή για την εφαρμογή των κατ' άρθρο 6 παράγρ. 6 του ν. 1337/1983 προγραμμάτων εφαρμόζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης (Κοινωνικός Συντελεστής) δύο (2) με μέγιστο ύψος κτιρίων δεκατρία (13) μέτρα και μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας αυτών.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς VIB, VIΔ, VIIΔ, VIΣΤ, που φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας VIB

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.
   Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου. Θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας του.

5. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1983 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ένδεκα (11) μέτρα.

Β. Τομέας VIΔ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1983 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ (8) μέτρα.

Γ. Τομέας VIIΔ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης έξι δέκατα (0,6).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα (1) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εξήντα τοις εκατό (60%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 90 τ.μ.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1983 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ (8) μέτρα.

Δ. Τομέας VIΣΤ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:
– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%).

5. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,2 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1983 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ένδεκα (11) μέτρα.

Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος της ορίζεται σε δύο (2) μέτρα.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 8 Ιουλίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

Ε.Π.Α
82-84

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ. ΑΟ125/88
ΕΠΙΣΩΖΕΤΑΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ "Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Ορεστιάδος του δήμου Ορεστιάδος ν. Έβρου"
ΑΘΗΝΑ 22 Ιουνίου 1988
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Ν. ΚΑΚΚΟΤΑΚΗΣ

VI

Δ

VII Δ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ / ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
ΣΔ	2,4	2,2	1.8	1,4	1,2	0,8	0,6	1,8	2,0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΙΣ							ΖΩΝΕΣ	
	Α	Α' (1)	Β	Γ	Δ	Ε	ΣΤ (2)	ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Κάλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρέκκλιση (3)	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφανείας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρέκκλιση (4)	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσώπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρέκκλιση (4)	5	5	8	8	10	10	10	-	-
Μέγιστο Ύψος	15	11	11	8	8	8	11	11	11
Μ.Υ. με στέγη	15	13	13	10	10	10	13	13	13

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΚ 1:100 000
φ = 41° 45'
λ = +2° 45' απο Αθηνα

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Γ' ΦΑΣΗ (ΤΕΛΙΚΟ)

ΧΑΡΤΗΣ
Π - 2.1

ρυμοτομικο σχεδιο

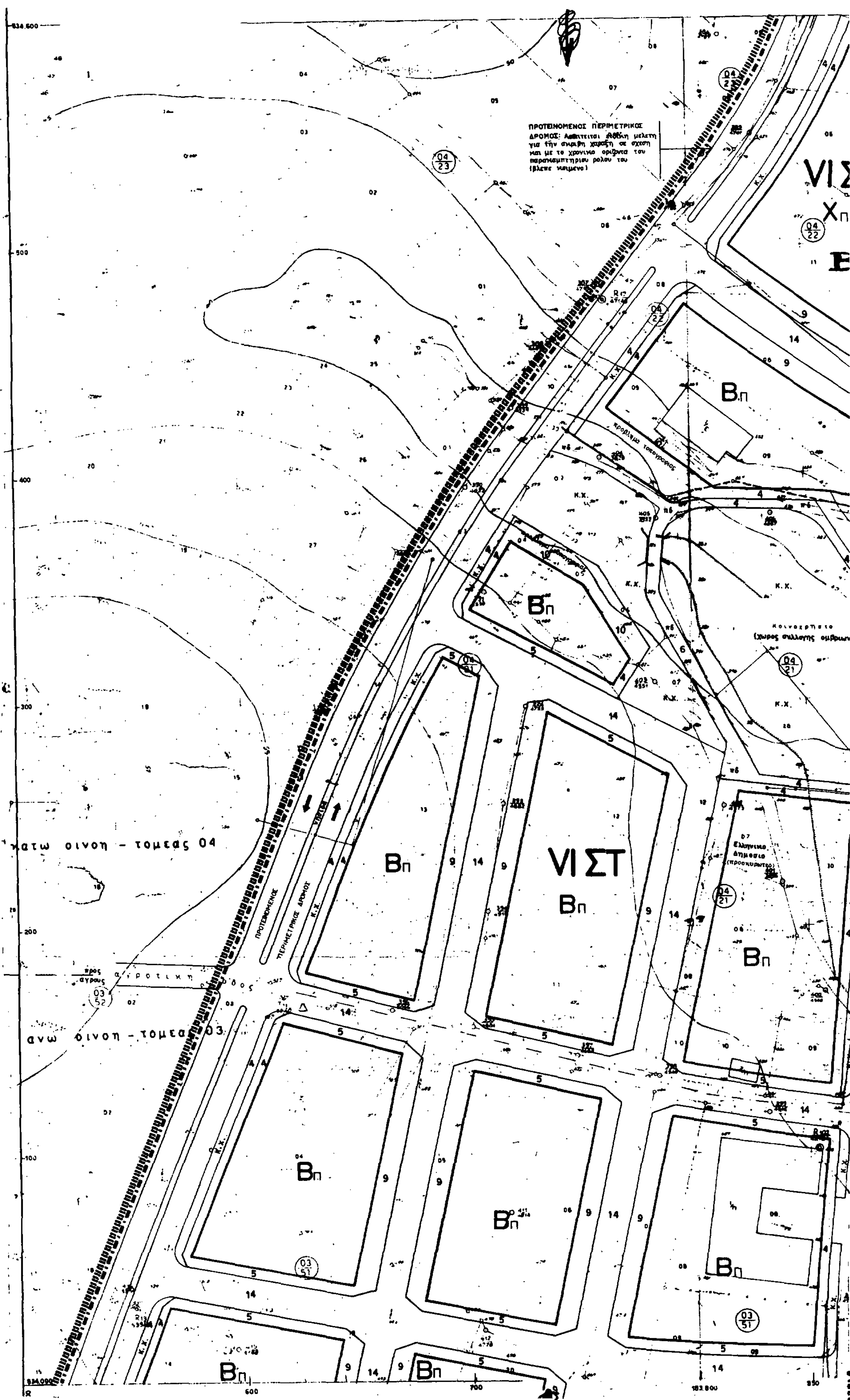
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:1000

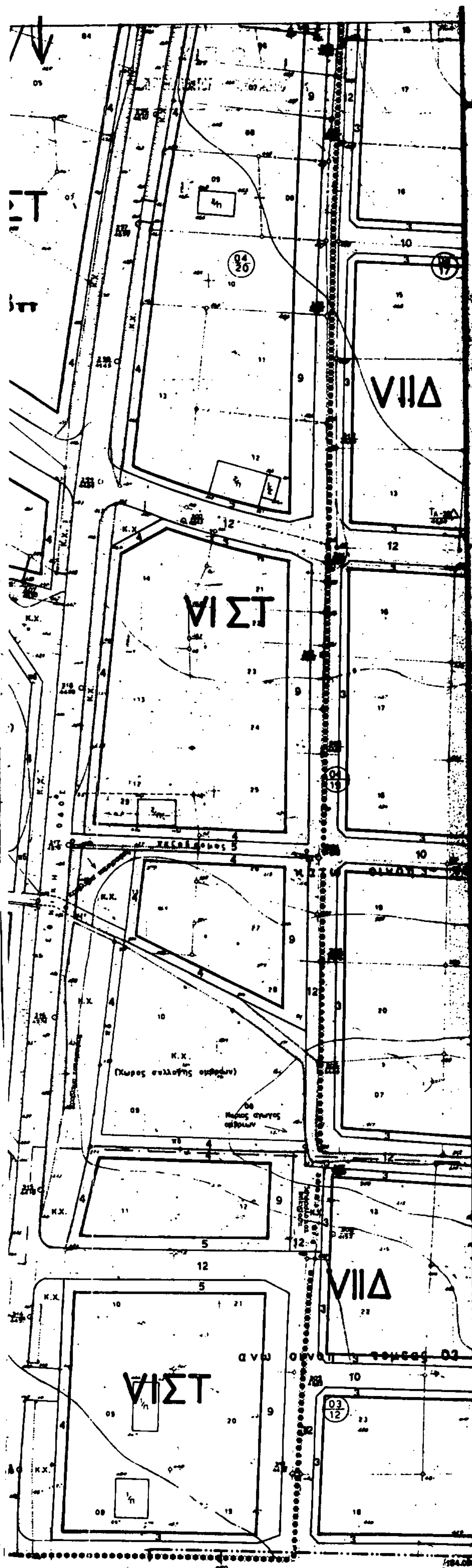
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1987

ορεστιαδα

ΝΟΜΟΣ εβρου

Ι. Δ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ


VI ΣΤ
Bπ
κατω οινοη - τομεας 04
ανω οινοη - τομεας 03
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ
ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ
Κ.Χ.
04/21
04/22
04/23
03/51
03/52



Ε.Π.Α 82-84

Οριο Σχεδιου Πολης 1987			Αμιγής Κατοικια / Residential
Οριο Εγκεκριμενων Σχεδιων Οικισμου (1985)		A	Γενική Κατοικια / Mixed Residential
Οριο Πολεοδομικης Ενότητας - Γειτονιάς / City Planning Unit-Neighborhood Boundary		K	Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή / Retail Trade Services Recreation
Οριο Κεντρικής Περιοχής / Central Area Boundary		T	Τουρισμός / Tourism
Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής / Densely Built-up Area Boundary		Βπ	Βιοτεχνία Περιφέρειας / Outer-area Light Manufacturing
Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) / Street Line (green)		Χπ	Χονδρεμπόριο Περιφέρειας / Outer-area Wholesale
Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)		M	Μικτης Χρησης
Στοά / Arcade		Κ.Χ.	Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος / Public Open Space
Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση) / Private Open Space (in common use)		πδ	Πεζοδρομος
Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή / Abolished Street or Building Line		(P)	Σταθμευση Αυτοκινητων
Οριο Περιοχής Ανάπλασης / Boundary of Area Proposed to Be Reformed			Οριο Σχεδιου Πολης '82
Οριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) / Maximum Floor Area Ratio-District Boundary			
VI Τομείς Συντελεστών Δόμησης / Floor Area Ratio Districts			
Οριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης / Building Regulations - District Boundary			
Οριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης / Special Building Regulations-District Boundary			
Δ Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης / Other Building Regulations Districts			

Στο πυκνοδομημενο τμημα του υπαρχοντος σχεδιου πολης καταργουνται οι πρασιες κατα μηκος των περισσοτερων δρομων.

● Προσαρμοστηκε στις απαιτησεις του προσφατου Νομου για μειωμενες εισφορες (περιοχες αγροτικης αποκαταστασης)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ/ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
ΣΔ	2,4	2,2	1,8	1,4	1,2	0,8	0,6	1,8	2,0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΙΣ A	A'[1]	B	Γ	Δ	E	ΣΤ[2]	ΖΩΝΕΣ ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Καλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρεκκλιση[3]	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφανειας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρεκκλιση[4]	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσωπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρεκκλιση[4]	5	5	8	8	10	10	10	-	-
Μεγιστο Υψος	15	11	11	8	8	8	11	11	11
Μ.Υ. με στεγη	15	13	13	10	10	10	13	13	13

1. Περιοχη καταστηματων, βασει αρχικου σχεδιου
2. Περιοχες Βιοτεχνιας, Χονδρεμποριου, Μικτων Χρησεων ...
3. Αρθρο 14, ΓΟΚ/85 (χαμηλα κτιρια)
4. Εφοσον προϋπηρχε της ημερομηνιας εκδοσης του Π.Δ. εγκρισης της Πολεοδομικης Μελετης
5. Βλεπε, Πολεοδομικο Κανονισμο για ... χρησεις γης, πρασιες, ειδικους ορους δομησης (ε.ο.δ.), "οικογενειακη στεγη", οικοπεδα εμβαδου ≤150 τ.μ. (περιοχες επεκτασης), ... αλλες ρυθμισεις.

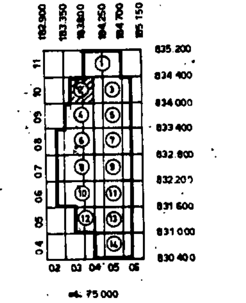
(Stamp:) ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ... ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡ. ... ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. Σ.Δ. 0125/88 ΣΥΝΟ... ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ «Εγκρισης πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Ορεστιάδος του δήμου Ορεστιάδος ν. Έβρου» ΑΘΗΝΑ 22 Ιουνίου 1988 Ο Δ/ΝΤΗΣ Ν. Κοκκοτάκης

Οικοπεδο εκτος κτηματολογιου

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ 1:100 000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
φ - 41° 45' λ - +2° 45' απο Αθηνα		Υπεύθυνος Μελετης: Ι.Δ. Δημητριάδης, Πολεοδ.-Χωροτ.

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

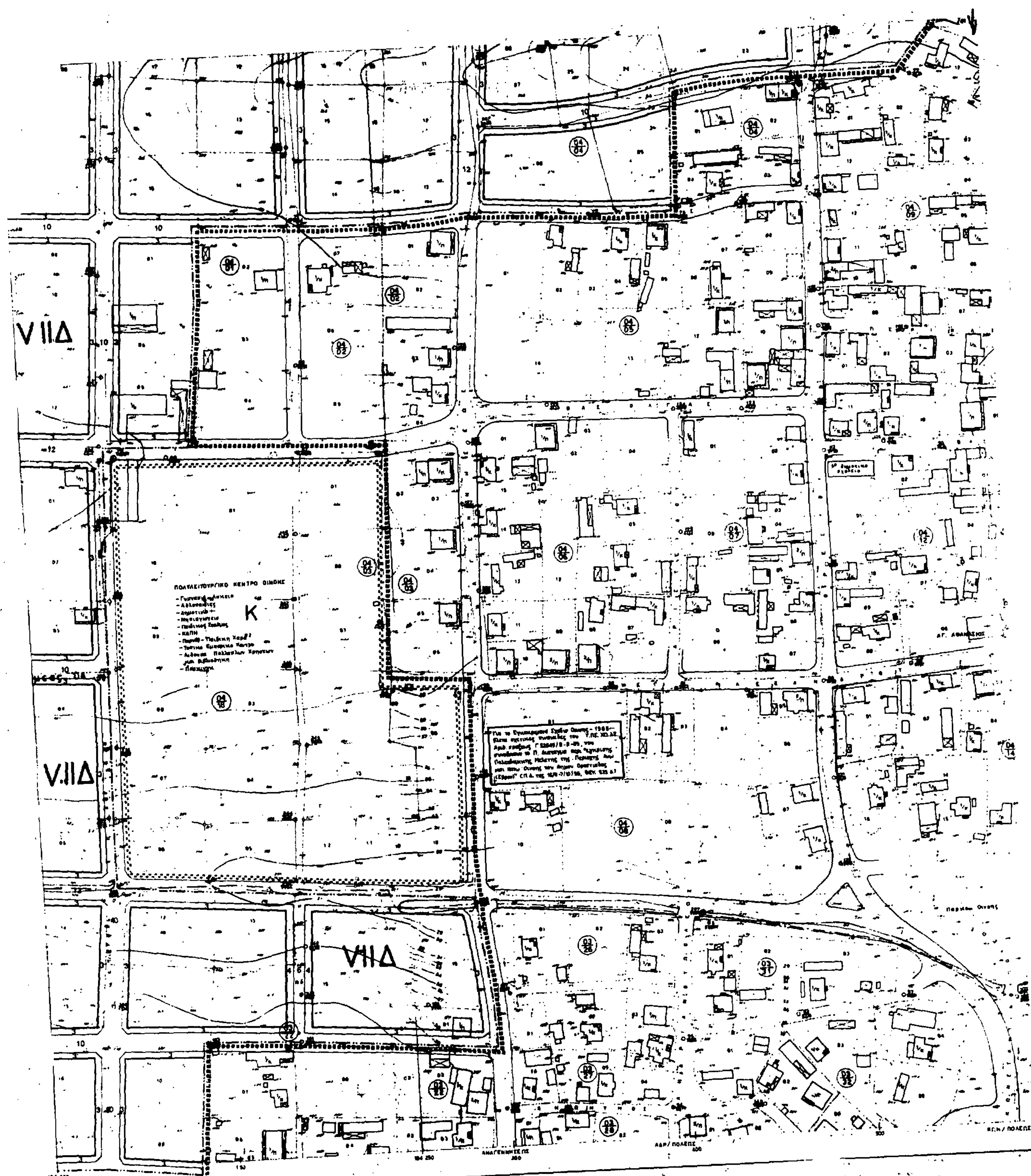


Αναπληρώτρια: Α. Κουτρούλα-Καμπασακάλη, Αρχιτ.
Σ. Παπαθαλασσούδη, Αρχιτέκτων
Β. Τσομπάνογλου, Αρχιτέκτων
Π. Ψύλλας, Αρχιτέκτων
Κ. Καρκαντης, Τοπογραφος Μηχ.
Δ. Πετρίδης, Τοπογράφος Μηχ.
Γ. Κάζος, Πολ. Μηχ.-Υδραυλικός
Δ. Μπιτρατζάς, Πολ. Μηχ.-Συγκοιν.
Σ. Κοντός, Μηχ/γος-Ηλ/γος Μηχ.

Γ' ΦΑΣΗ (ΤΕΛΙΚΟ)

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1	ρυμοτομικο σχεδιο
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000	ορεστιαδα
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1987	ΝΟΜΟΣ εβρου

Ι.Δ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ


VIIΔ
V.IIΔ
VIIΔ
V.IIΔ
K
ΠΟΛΥΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΟΙΝΟΗΣ
- ΚΑΠΗ

Ε.Π.Α
82-84

Οριο Σχεδιου Πολης 1987
Οριο Εγκεκριμενου Σχεδιου Οικισμου (1985)
Οριο Πολεοδομικης Ενοτητας - Γειτονιας / City Planning Unit Neighborhood Boundary
Οριο Κεντρικης Περιοχης / Central Area Boundary
Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής / Densely Built-up Area Boundary
Ρυμοτομικη Γραμμη (πρασινη) / Street Line (green)
Οικοδομική Γραμμη (κόκκινη) / Building Line (red)
Στοα / Arcade
Ακαλυπτος Χώρος (σε κοινη χρηση) / Private Open Space (in common use)
Καταργουμενη Ρυμοτομια ή Οικοδομική Γραμμη / Abolished Street or Building Line
Οριο Περιοχής Ανάπλασης / Boundary of Area Proposed to Be Reformed
Οριο Τομεα Συντελεστη Δομησης (Σ.Δ.)
VI Τομεις Συντελεστων Δομησης
Οριο Τομεα Λοιπων Ορων Δομησης
Οριο Τομεα Ειδικων Περιορισμων Δομησης / Special Building Regulations District Boundary
Δ Τομεις Λοιπων Ορων Δομησης

Αμιγης Κατοικια
A Γενικη Κατοικια
K
T Τουρισμος
Bn Βιοτεχνια Περιφερειας
Xn Χονδρεμποριο Περιφερειας
M Μικτης Χρησης
Κ.Χ. Ελευθερος Χωρος Κοινοχρηστος / Public Open Space
Πεζοδρομος
(P) Σταθμευση Αυτοκινητων
Οριο Σχεδιου Πολης '82

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ/ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
ΣΔ	2,4	2,2	1.8	1,4	1,2	0,8	0,6	1,8	2,0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΙΣ Α	Α'(1)	Β	Γ	Δ	Ε	ΣΤ(2)	ΖΩΝΕΣ ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Καλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρεκκλιση(3)	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφανειας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρεκκλιση(4)	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσωπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρεκκλιση(4)	5	5	8	8	10	10	10	-	-
Μεγιστο Υψος	15	11	11	8	8	8	11	11	11
Μ.Υ. με στεγη	15	13	13	10	10	10	13	13	13

3. Αρθρο 14, ΓΟΚ/85 (χαμηλα κτιρια)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 40125/88
«Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Ορεστιάδος του δήμου Ορεστιάδος ν. Έβρου»
22 Ιουνίου 1988
Δ/ΝΤΗΣ
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

κατω οινοη - τομεας 04
ανω οινοη - τομες 03
ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ
ΒΑΣ. ΟΛΓΑΣ
ΜΕΓ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ
ΠΑΝΤΑΖΙΔΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100 000
φ - 41° 45'
λ - +2° 45' απο Αθηνα

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Υπευθυνος Μελετης
Ι.Δ. Δημητριαδης, Πολεοδ.-Χωροτ.
Αναπληρωτρια
Α. Κουτρουλα-Καμπασακαλη, Αρχιτ.
Σ. Παπαβλασοπουλου, Αρχιτεκτων
Β. Τσαμπανογλου, Αρχιτεκτων
Π. Ψυλλας, Αρχιτεκτων
Κ. Καρκαντης, Τοπογραφος Μηχ.
Δ. Πετριδης, Τοπογραφος Μηχ.
Γ. Καζος, Πολ. Μηχ.-Υδραυλικος
Δ. Μπητροτζος, Πολ. Μηχ.-Συγκοιν.
Σ. Κοντος, Μηχ/γος-ΗΛ/γος Μηχ.

Γ' ΦΑΣΗ (ΤΕΛΙΚΟ)

ΧΑΡΤΗΣ Π - 2.1
ρυμοτομικο σχεδιο

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1987

ορεστιαδα
ΝΟΜΟΣ εβρου

Ι.Δ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ: Απαιτειται ειδικη μελετη για την ακριβη χαραξη σε σχεση και με το χρονικο οριζοντα του παρακαμπτηριου ρολου του (βλεπε κειμενο)

προς αγρους και μελλοντικη επεκταση σχεδιου πολης (ετος 2000)

Γ 40125/88

"Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Ορεστιάδος του δήμου Ορεστιάδος ν. Έβρου"

22 Ιουνίου 1988

Δ/ΝΤΡΙΑ

Ν. Κοκκοτάκη

Βπ

VI ΣΤ

VII Δ

δενδροφυτευση

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ

Χωρος για βοηθητικες λειτουργιες δημου Ορεστιαδος

Παρκο

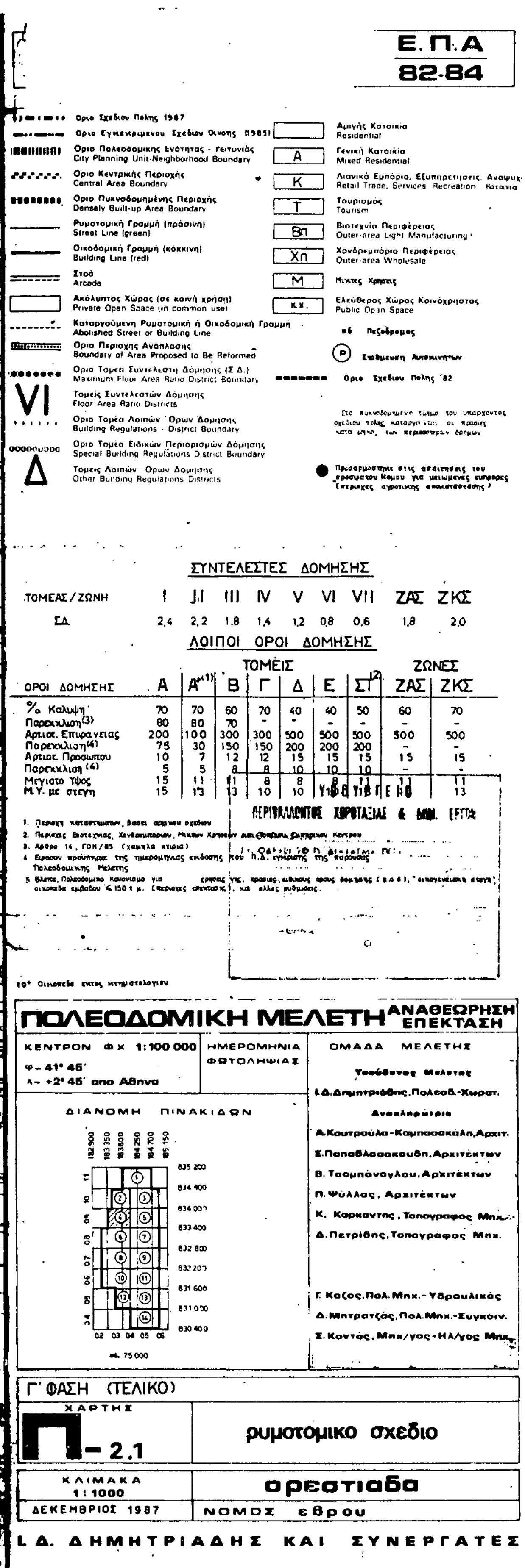
Χωρος για Δημοτικο Σχολειο και Νηπιαγωγειο

πεζοδρομος

Παρκο και Παιδικη Χαρα

νεκροταφειο

κλεισω - τομεας 02

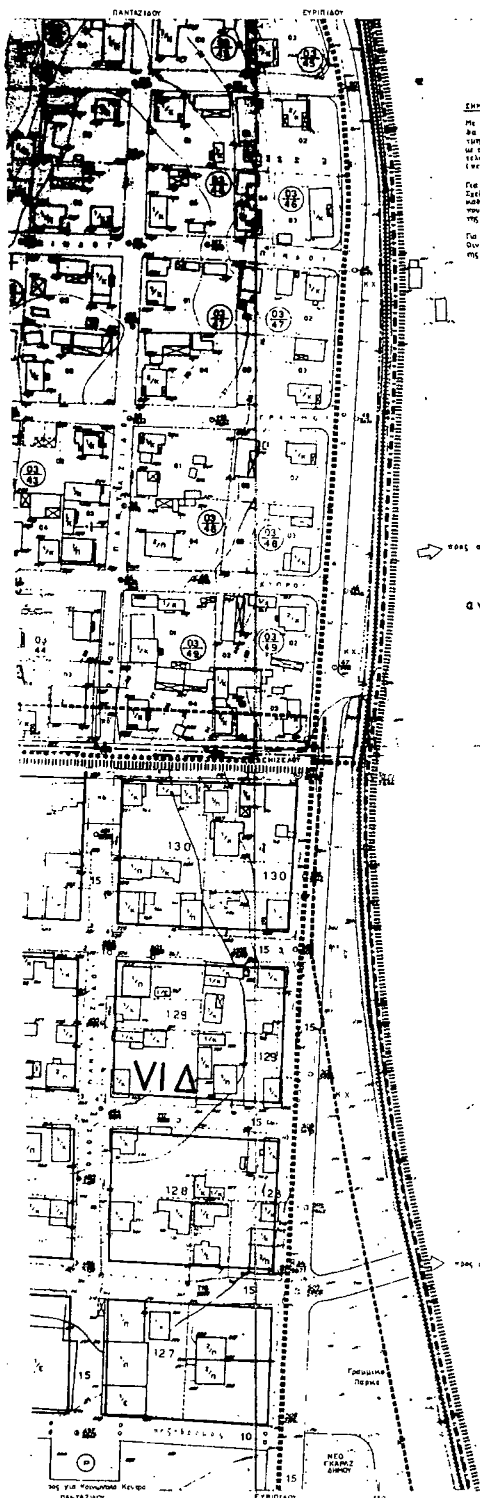


ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ/ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
ΣΔ	2,4	2,2	1,8	1,4	1,2	0,8	0,6	1,8	2,0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΙΣ Α	Α'(1)	Β	Γ	Δ	Ε	ΣΤ(2)	ΖΩΝΕΣ ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Καλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρεκκλιση(3)	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφανειας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρεκκλιση(4)	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσωπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρεκκλιση (4)	5	5	8	8	10	10	10	-	-
Μεγιστο Υψος	15	11	11	8	8	8	11	11	11
Μ.Υ. με στεγη	15	13	13	10	10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	13



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΣΗΜΕΙΩΣΗ

ανω οινοη - τομεας 03

Γ. 40125/88

«Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Ορεστιάδος του δήμου Ορεστιάδος ν. Έβρου».

22 Ιουνίου 1988
Δ/ΝΤΗΣ

Ν. Κοκκοτάκης

Ε.Π.Α
82-84

- Όριο Σχεδίου Πόλης 1987
- Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου Οινόης (1985)
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητος - Γειτονιάς / City Planning Unit Neighborhood Boundary
- Όριο Κεντρικής Περιοχής / Central Area Boundary
- Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής / Densely Built up Area Boundary
- Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) / Street Line (green)
- Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)
- Στοά / Arcade
- Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση) / Private Open Space (in common use)
- Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή / Abolished Street or Building Line
- Όριο Περιοχής Ανάπλασης / Boundary of Area Proposed to Be Reformed
- VI Τομείς
- Δ
- A Γενική Κατοικία
- K
- T Τουρισμός / Tourism
- Βπ Βιοτεχνία
- Χπ Χονδρεμπόριο
- M Μικτές Χρήσεις
- Κ.Χ. Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος / Public Open Space
- Πεζόδρομος
- P Στάθμευση Αυτοκινήτων
- Όριο Σχεδίου Πόλης 82

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ / ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
Σ.Δ.	2,4	2,2	1,8	1,4	1,2	0,8	0,6	1,8	2,0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΙΣ Α	Α*(1)	Β	Γ	Δ	Ε	ΣΤ(2)	ΖΩΝΕΣ ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Κάλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρέκκλιση(3)	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφανείας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρέκκλιση(4)	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσώπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρέκκλιση(4)	5	5	8	8	10	10	10	-	-
Μέγιστο Ύψος	15	11	11	8	8	8	11	11	11
Μ.Υ. με στέγη	15	13	13	10	10	10	13	13	13

1 Περιοχή καταστημάτων
2 Περιοχές Βιοτεχνίας, Χονδρεμπορίου, Μικτών Χρήσεων και Τοπικού Εμπορικού Κέντρου
3 Άρθρο 14, ΓΟΚ/85 (χαμηλό κτίριο)
4 Εφόσον προϋπήρχε της ημερομηνίας έκδοσης του Π.Δ. έγκρισης της παρούσας Πολεοδομικής Μελέτης
5 Βλέπε, Πολεοδομικό Κανονισμό ... και άλλες ρυθμίσεις

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΚ 1:100 000 | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

φ – 41° 45'
λ – +2° 45 απο Αθηνα

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Υπεύθυνος Μελέτης
Ι.Δ. Δημητριάδης, Πολεοδ.-Χωροτ.

Αναπληρωτρια
Α. Κουτρούλα-Καμπισσκάλη, Αρχιτ.
Σ. Παπαδλασσκουδη, Αρχιτεκτων
Β. Τσομπανογλου, Αρχιτεκτων
Π. Ψυλλας, Αρχιτεκτων
Κ. Καρκαντης, Τοπογραφος Μηχ.
Δ. Πετριδης, Τοπογραφος Μηχ.

Γ. Καζος, Πολ. Μηχ.-Υδραυλικος
Δ. Μπρατζος, Πολ. Μηχ.-Συγκοιν.
Σ. Κοντας, Μηχ/γος-Ηλ/γος Μηχ.

Γ' ΦΑΣΗ (ΤΕΛΙΚΟ)

ΧΑΡΤΗΣ **Π-2.1** ρυμοτομικο σχεδιο

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 | **ορεστιαδα**

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1987 | ΝΟΜΟΣ εβρου

Ι. Δ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

VII Δ

Βπ

VI ΣΤ

Βπ

ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ

κλειω - τομεας 02

VI Δ

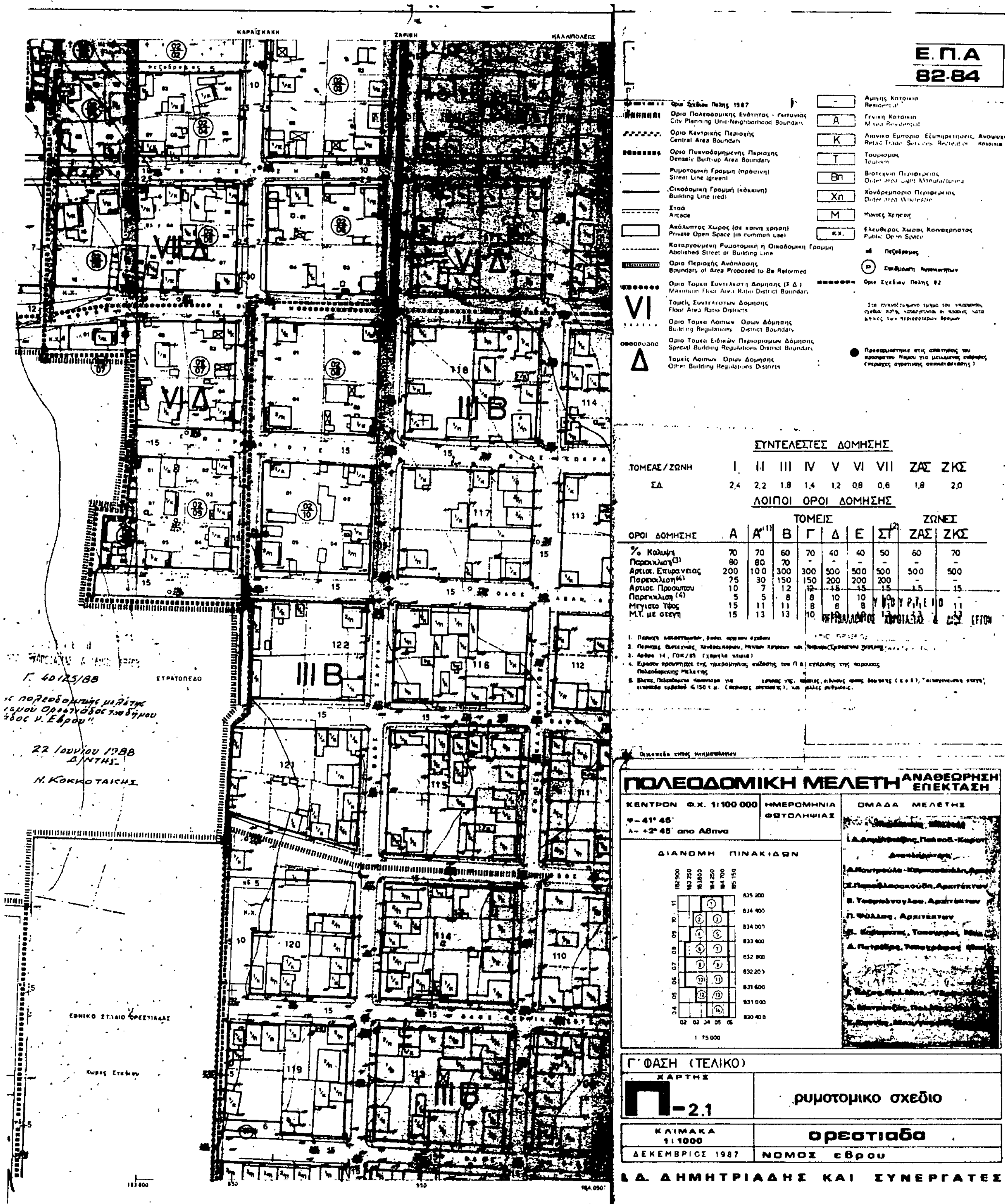
ορεστιαδα - τομεας 01

Χωρος για Παιδικο Σταθμο

Χωρος για Παιδικη Χαρα

Χωρος για σταθμευση αυτοκινητων

Δημος Ορεστιαδας

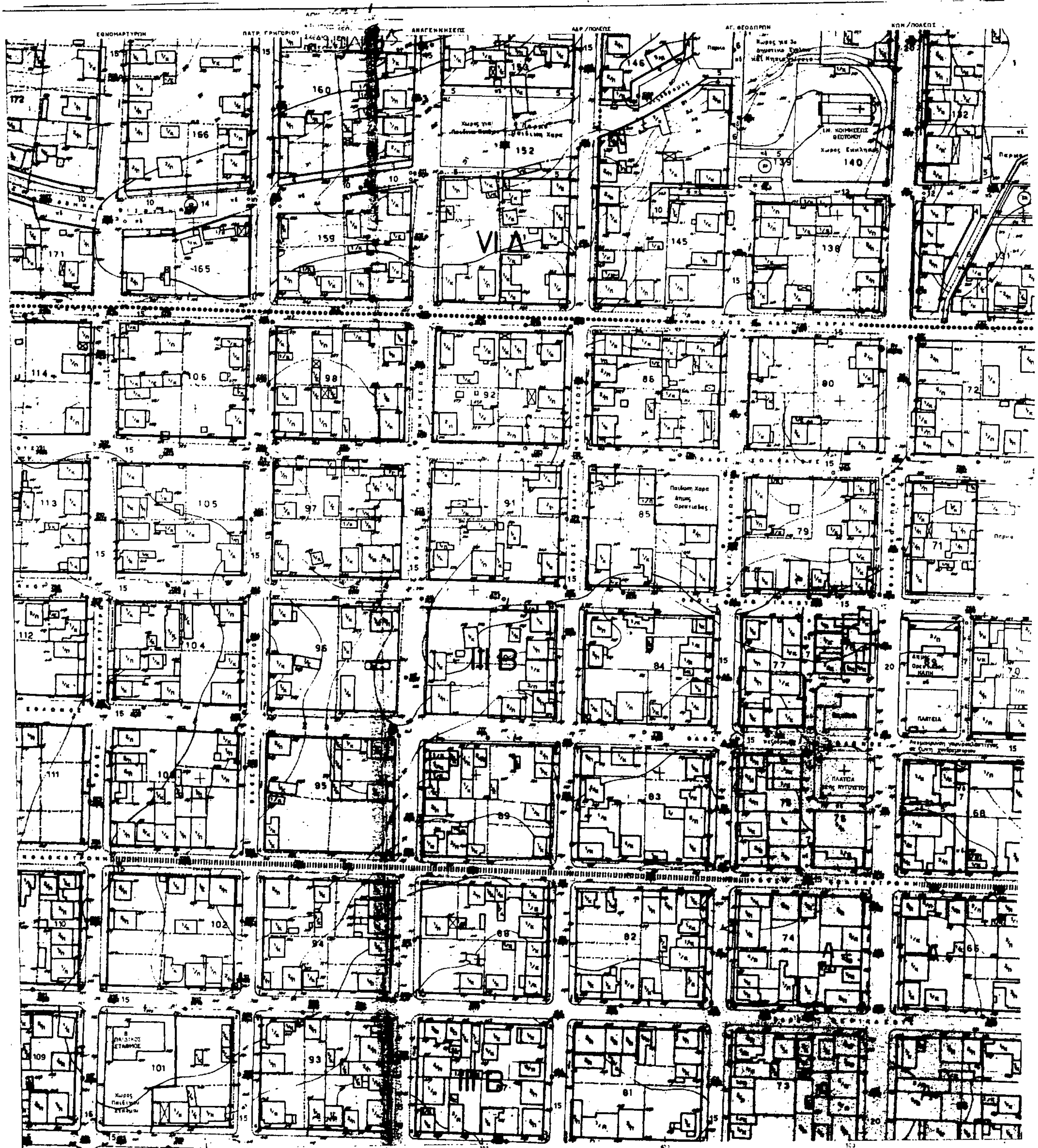


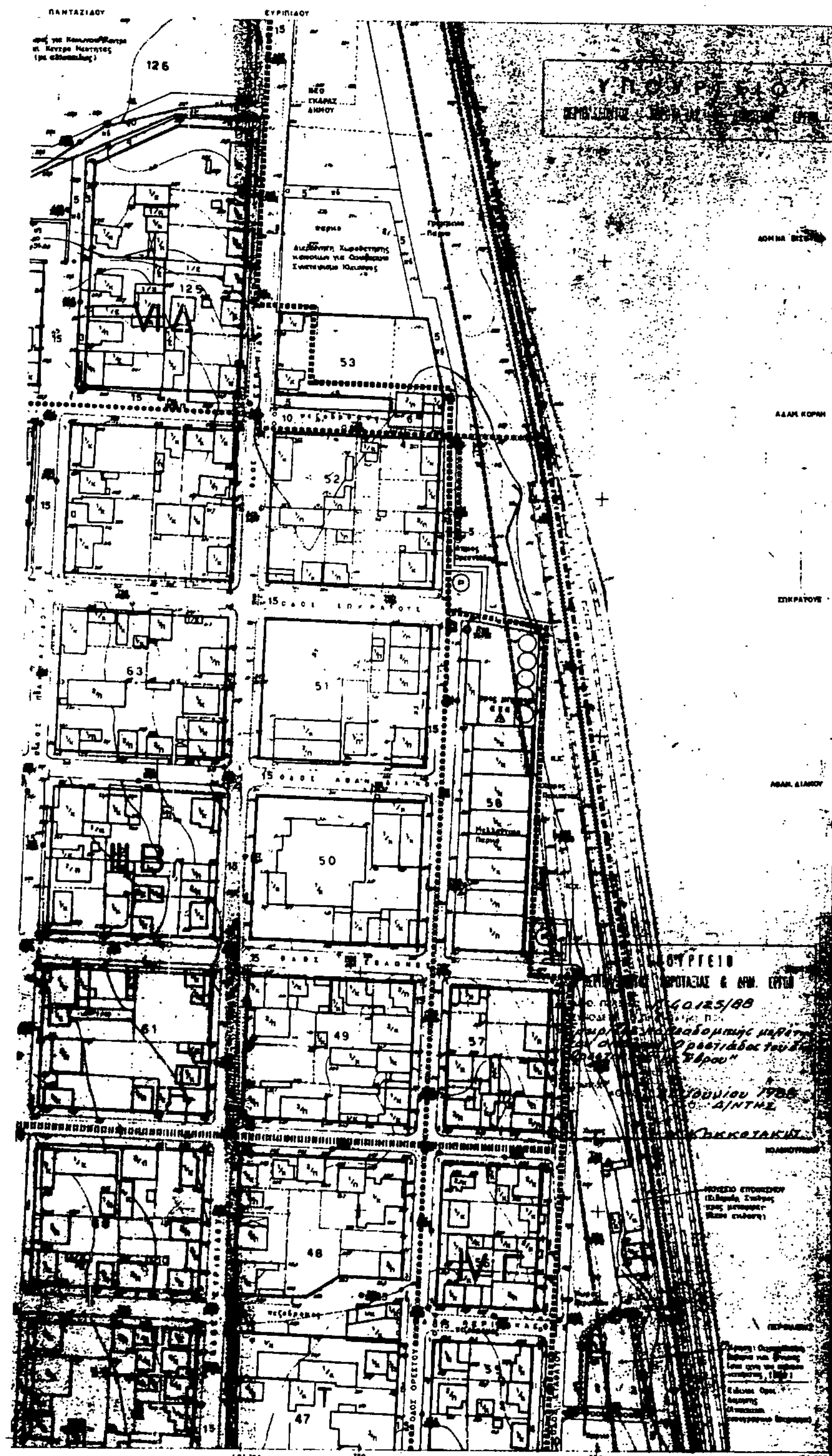
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ/ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
ΣΔ	2,4	2,2	1,8	1,4	1,2	0,8	0,6	1,8	2,0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΙΣ Α	Α'(1)	Β	Γ	Δ	Ε	ΣΤ(2)	ΖΩΝΕΣ ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Καλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρεκκλιση(3)	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφανειας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρεκκλιση(4)	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσωπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρεκκλιση (4)	5	5	8	8	10	10	10	[illegible]	-
Μεγιστο Υψος	15	11	11	8	8	8	[illegible]	[illegible]	11
Μ.Υ. με στεγη	15	13	13	10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	13


VIΔ
IIIB
IIΙB



Ε.Π.Α 82-84

Σύμβολο	Υπόμνημα
	Οριο Σχεδίου Πόλης 1987
	Οριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς / City Planning Unit-Neighborhood Boundary
	Οριο Κεντρικής Περιοχής / Central Area Boundary
	Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής / Densely Built-up Area Boundary
	Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) / Street Line (green)
	Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)
	Στοά / Arcade
	Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρηση) / Private Open Space (in common use)
	Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή / Abolished Street or Building Line
	Οριο Περιοχής Ανάπλασης / Boundary of Area Proposed to Be Reformed
	Οριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) / Maximum Floor Area Ratio District Boundary
VI	Τομείς Συντελεστών Δόμησης / Floor Area Ratio Districts
	Οριο Τομέα Λοιπών Ορων Δόμησης / Building Regulations District Boundary
	Οριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης / Special Building Regulations District Boundary
Δ	Τομείς Λοιπών Ορων Δόμησης / Other Building Regulations Districts
–	Αμιγής Κατοικία / Residential
Α	Γενική Κατοικία / Mixed Residential
Κ	Λιανικό Εμπόριο Εξυπηρετήσεις Αναψυχή / Retail Trade Services Recreation
Τ	Τουρισμός / Tourism
Βπ	Βιοτεχνία Περιφερείας / Outer area Light Manufacturing
Χπ	Χονδρεμπόριο Περιφερείας / Outer area Wholesale
Μ	Μικτές Χρήσεις
Κ.Χ.	Ελεύθερος Χώρος Κοινοχρήστος / Public Open Space
πδ	Πεζόδρομος
(Ρ)	Σταθμευση Αυτοκινήτων
	Οριο Σχεδίου Πόλης 82

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ/ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
Σ.Δ.	2,4	2,2	1,8	1,4	1,2	0,8	0,6	1,8	2,0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΙΣ Α	Α'(1)	Β	Γ	Δ	Ε	ΣΤ(2)	ΖΩΝΕΣ ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Κάλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρέκκλιση(3)	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφανείας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρέκκλιση(4)	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσώπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρέκκλιση(4)	5	5	8	8	10	10	10	-	-
Μέγιστο Υψος	15	11	11	8	8	8	11	11	11
Μ.Υ. με στέγη	15	13	13	10	10	10	13	13	13

3. Αρθρο 14, ΓΟΚ/85

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ 1:100 000
φ = 41° 45'
λ = +2° 45' απο Αθηνα

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1:75 000

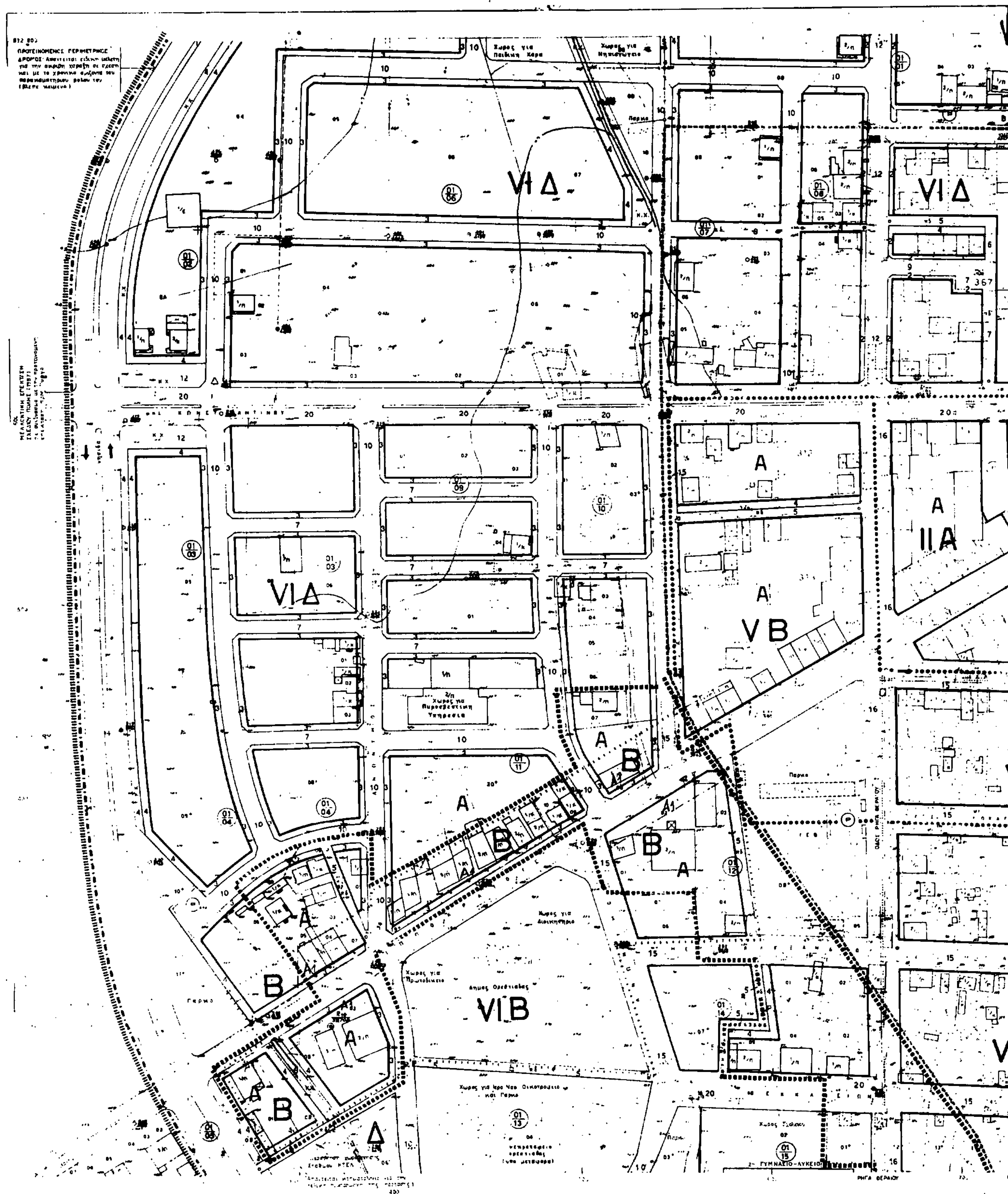
Γ' ΦΑΣΗ (ΤΕΛΙΚΟ)

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 — ρυμοτομικο σχεδιο

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 — ορεστιαδα

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1987 — ΝΟΜΟΣ εβρου

Ι.Δ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ


VI Δ
VI Δ
VI Δ
A
A
IIA
A
V B
A
B
A
B
A
B
VI B
A
B
Δ

Ε.Π.Α
82-84

IIIB

IV

Γ

A²IIA

IIA

ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ / ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
ΣΔ	2,4	2.2	1.8	1.4	1.2	0.8	0.6	1.8	2.0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΙΣ Α	Α'(1)	Β	Γ	Δ	Ε	ΣΤ(2)	ΖΩΝΕΣ ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Καλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρεκκλιση(3)	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφανειας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρεκκλιση(4)	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσωπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρεκκλιση(4)	5	5	8	8	10	10	10	-	-
Μεγιστο Υψος	15	11	11	8	8	8	11	11	11
Μ.Υ. με στεγη	15	13	13	10	10	10	13	13	13

1 Περιοχη καταστηματων, βασει αρχικου σχεδιου
2 Περιοχες Βιοτεχνιας, Χονδρεμποριου, Μικτων χρησεων και Τοπικου Εμπορικου Κεντρου
3 Αρθρο 14, ΓΟΚ/85 (χαμηλα κτιρια)
4 Εφοσον προυπηρχε της ημερομηνιας εκθεσ., του Π.Δ. εγκρισης της θεματικης Πολεοδομικης Μελετης
5 Βλεπε, Πολεοδομικο κανονισμο για χρησεις ... σε οικοπεδα εμβαδου ≤ 150 τ.μ. (περιοχες επεκτασης) και αλλες ρυθμισεις

Γ. 40125/88

"Εγκρισης πολεοδομικης μελετης του οικισμου Ορεστιαδος του δημου Ορεστιαδος ν. Εβρου".
22 Ιουνιου 1988
Δ/ΝΤΗΣ
Ν. Κοκκοτακης

● ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ   ● ● Γ. Εισοχη οικοπεδων Κοινωνικης Πρόνοιας

● Προσαρμοστηκε στις απαιτησεις του προσχεδιου Νομου για μειωμενες εισφορες (περιοχες αγροτικης ανασυγκροτησης)

10* Οικοπεδα εκτος κτηματολογιου

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100 000
φ = 41° 45
λ = +2° 45' απο Αθηνα

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

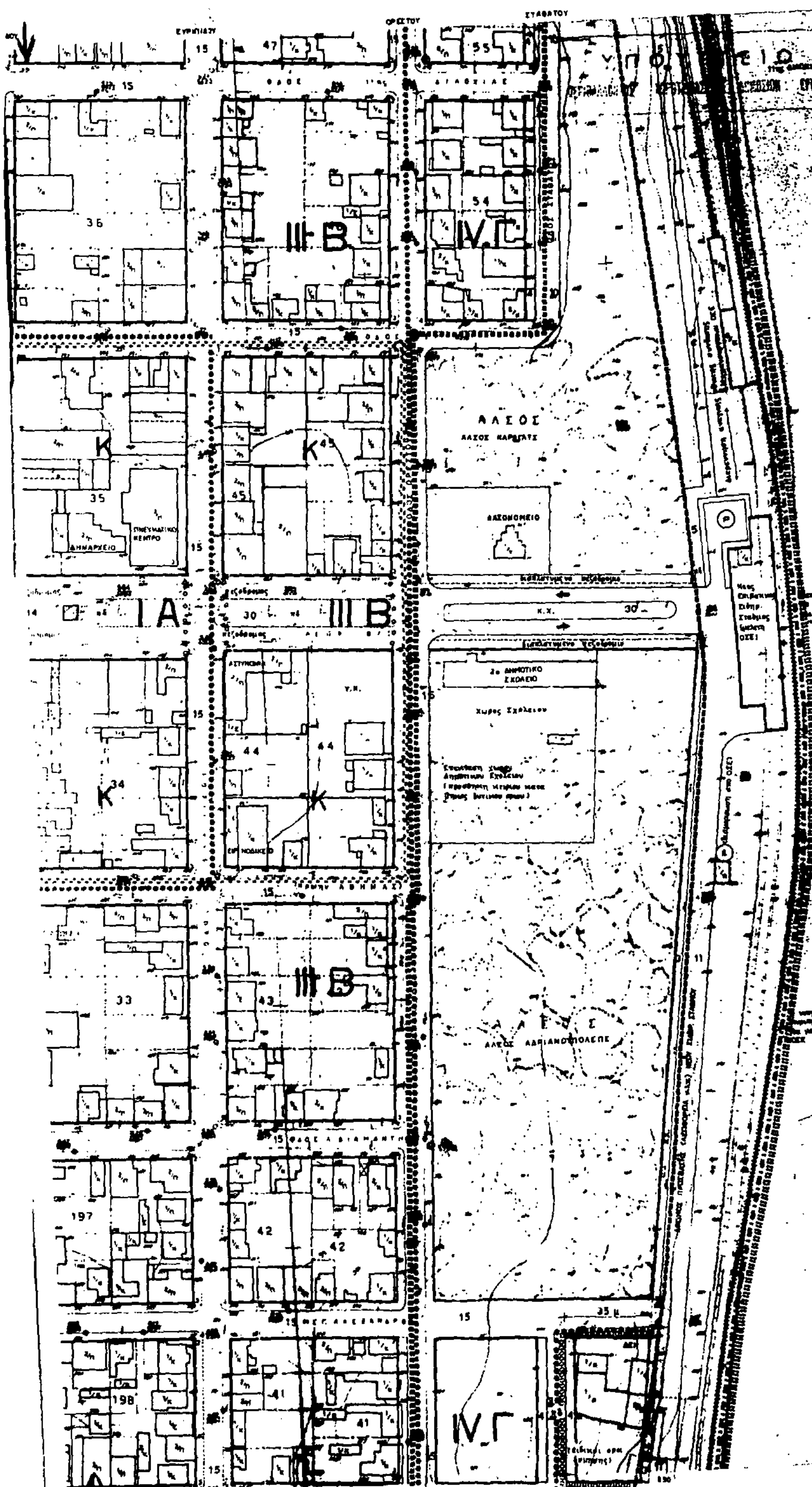
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Υπευθυνος Μελετης
Ι.Δ. Δημητριαδης, Πολεοδ.-Χωροτ.
Αναπληρωτρια
Α. Κουτρουμπα-Καμπουροπουλου, Αρχιτ.
Σ. Παπαθανασουλη, Αρχιτεκτων
Β. Τσαμπανογλου, Αρχιτεκτων
Π. Ψυλλας, Αρχιτεκτων
Κ. Καρκαντης, Τοπογραφος Μηχ.
Δ. Πετριδης, Τοπογραφος Μηχ.
Γ. Καζος, Πολ. Μηχ.-Υδραυλικος
Δ. Μπιτροζας, Πολ. Μηχ.-Συγκοιν.
Σ. Κοντος, Μηχ/γος-Ηλ/γος Μηχ.

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Γ' ΦΑΣΗ (ΤΕΛΙΚΟ)
ΧΑΡΤΗΣ
Π-2.1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1987

ρυμοτομικο σχεδιο
ορεστιαδα
ΝΟΜΟΣ εβρου

Ι. Δ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ



Ε.Π.Α 82-84

Όριο Σχεδίου Πόλης 1987

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς / City Planning Unit-Neighborhood Boundary

Όριο Κεντρικής Περιοχής / Central Area Boundary

Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής / Densely Built-up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη) / Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη) / Building Line (red)

Στοά / Arcade

Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση) / Private Open Space (in common use)

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή / Abolished Street or Building Line

Όριο Περιοχής Ανάπλασης / Boundary of Area Proposed to Be Reformed

Όριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) / Maximum Floor Area Ratio District Boundary

IV — Τομείς Συντελεστών Δόμησης / Floor Area Ratio Districts

Όριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης / Building Regulations District Boundary

Όριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης / Special Building Regulations District Boundary

Γ — Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης / Other Building Regulations Districts

Αμιγής Κατοικία / Residential

Α — Γενική Κατοικία / Mixed Residential

Κ — Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή / Retail Trade, Services, Recreation

Τ — Τουρισμός / Tourism

Βπ — Βιοτεχνία Περιφέρειας / Outer area Light Manufacturing

Χπ — Χονδρεμπόριο Περιφέρειας / Outer area Wholesale

Μ — Μικτές Χρήσεις

Κ.Χ. — Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος / Public Open Space

Πεζόδρομος

Στάθμευση Αυτοκινήτων

Όριο Σχεδίου Πόλης '82

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ / ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
ΣΔ	2,4	2,2	1,8	1,4	1,2	0,8	0,6	1,8	2,0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΙΣ Α	Α'(1)	Β	Γ	Δ	Ε	ΣΤ(2)	ΖΩΝΕΣ ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Κάλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρέκκλιση(3)	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφανείας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρέκκλιση(4)	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσώπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρέκκλιση (4)	5	5	8	8	10	10	10	-	-
Μέγιστο Ύψος	15	11	11	8	8	8	11	11	11
Μ.Υ. με στέγη	15	13	13	10	10	10	13	13	13

3. Άρθρο 14, ΓΟΚ/85 (γωνιακά χωριά)

Ε 40125/88

22 Ιουνίου 1988
Δ/ΝΤΗΣ
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100 000
φ = 41° 45'
λ = +2° 45' απο Αθηνα

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1:75 000

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ι.Δ. Δημητριάδης, Πολεοδ.-Χωροτ.

Α. Κουτρούλη-Καρποπούλου, Αρχιτ.

Π. Ψύλλας, Αρχιτέκτων

Γ' ΦΑΣΗ (ΤΕΛΙΚΟ)

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1

ρυμοτομικο σχεδιο

ορεστιαδα

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1987

ΝΟΜΟΣ εβρου

Ι. Δ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΧΩΡΟΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

VI Δ

Ε.Π.Α
82-84

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ/ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
ΣΔ	2,4	2,2	1,8	1,4	1,2	0,8	0,6	1,8	2,0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΙΣ Α	Α'(1)	Β	Γ	Δ	Ε	ΣΤ(2)	ΖΩΝΕΣ ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Κάλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρέκκλιση(3)	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφανειας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρέκκλιση(4)	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσώπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρέκκλιση(4)	5	5	8	8	10	10	10	-	-
Μεγιστο Ύψος	15	11	11	8	8	8	11	11	11
Μ.Υ. με στέγη	15	13	13	10	10	10	13	13	13

Γ. 40125/88

"Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Ορεστιάδος του δήμου Ορεστιάδος ν. Έβρου"
22 Ιουνίου 1988
Δ/ΝΤΗΣ
Ν. Κοκκοτάκης

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1:100 000 | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ
φ - 41° 45'
λ - +2° 45' απο Αθηνα

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Υπεύθυνος Μελέτης
Ι.Δ. Δημητριάδης, Πολεοδ.-Χωροτ.

Ανασυντάκτρια

Α. Κουτρούλα-Καμπασοκάλη, Αρχιτ.
Ε. Παπαθλασακουδη, Αρχιτέκτων
Β. Τσαμπάνογλου, Αρχιτεκτων
Π. Ψύλλος, Αρχιτεκτων
Κ. Καρκαντης, Τοπογραφος Μηχ.
Δ. Πετριδης, Τοπογράφος Μηχ.

Γ. Κάζος, Πολ. Μηχ. - Υδραυλικός
Δ. Μπρατζος, Πολ. Μηχ. - Συγκοιν.
Σ. Κοντος, Μηχ/γος - Ηλ/γος Μηχ.

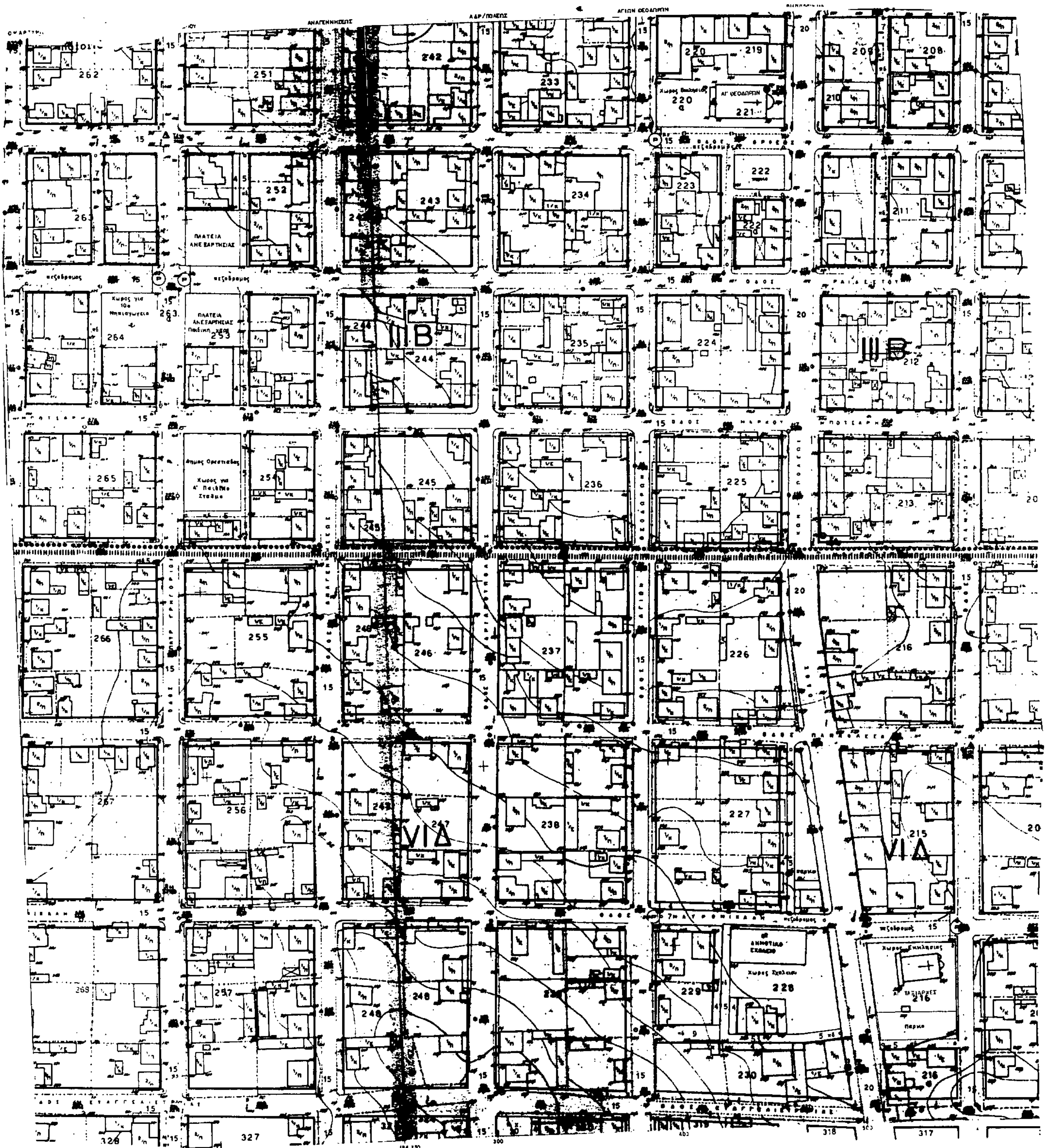
Γ' ΦΑΣΗ (ΤΕΛΙΚΟ)

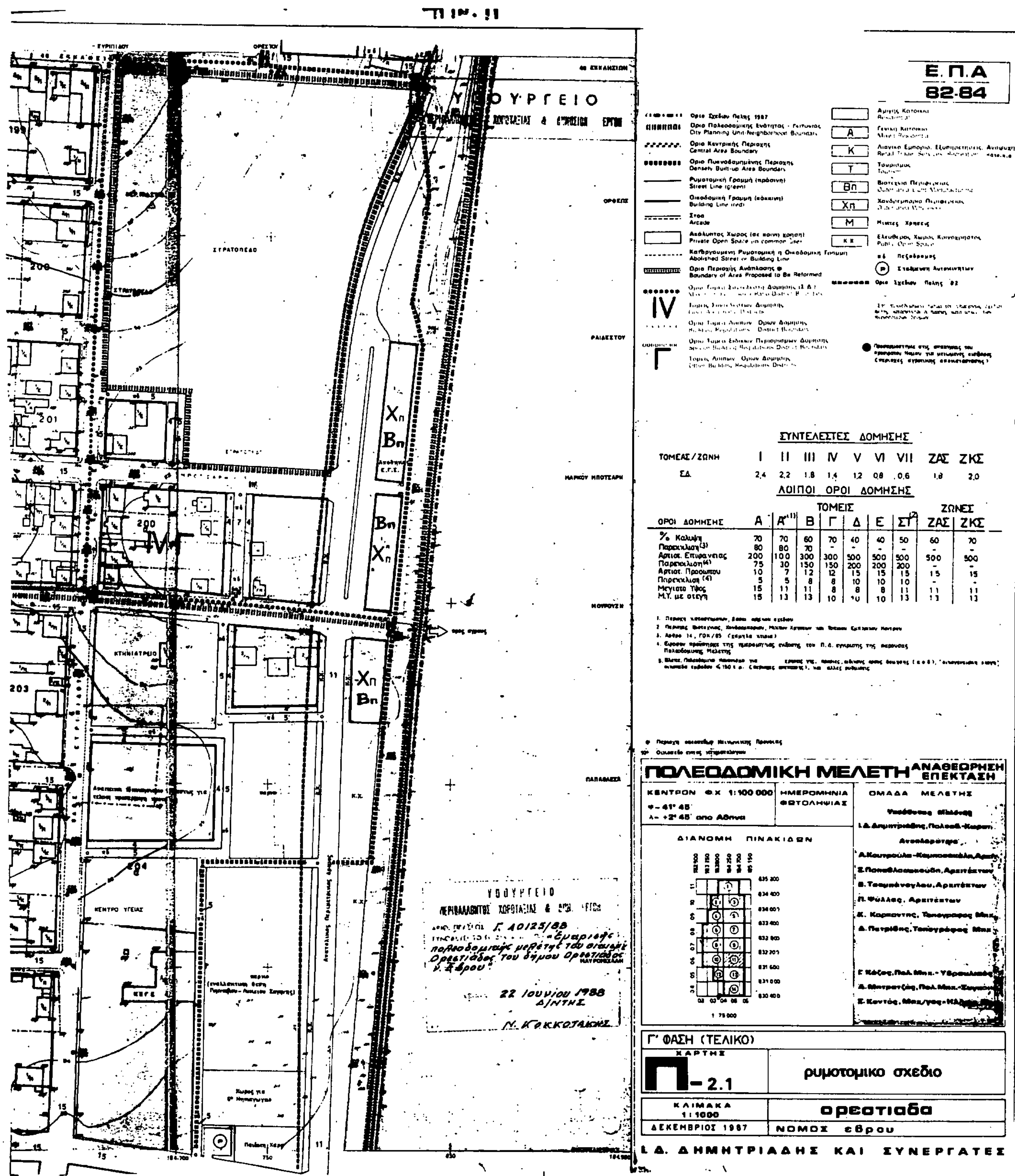
ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ρυμοτομικο σχεδιο

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 | ορεστιαδα

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1987 | ΝΟΜΟΣ εβρου





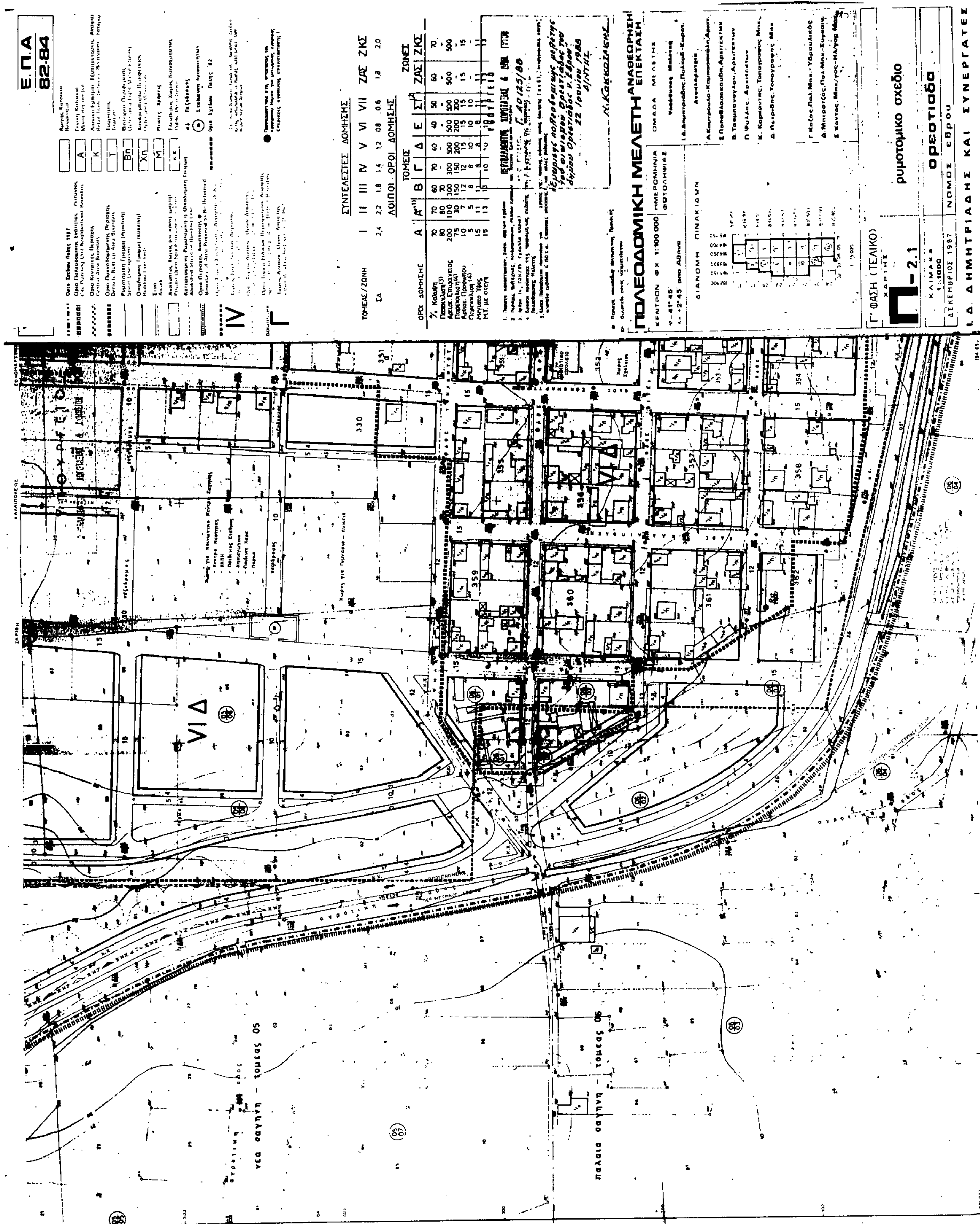


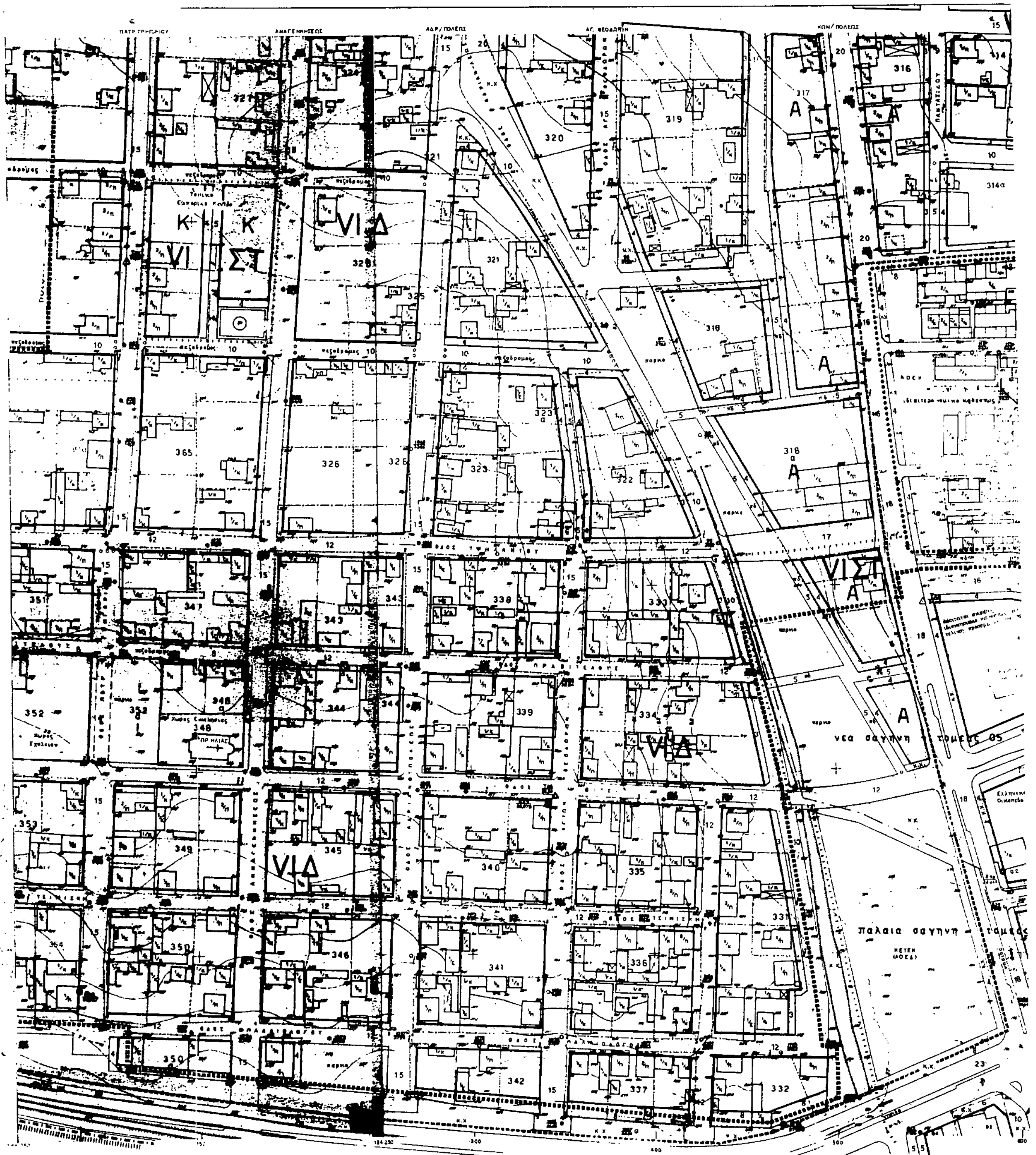
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

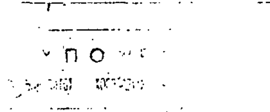
ΤΟΜΕΑΣ/ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
ΣΔ	2,4	2,2	1,8	1,4	1,2	0,8	0,6	1,8	2,0

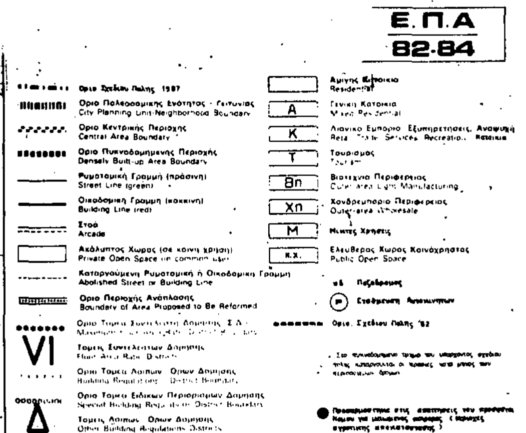
ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

	ΤΟΜΕΙΣ							ΖΩΝΕΣ	
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α	Α'[1]	Β	Γ	Δ	Ε	ΣΤ[2]	ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Καλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρεκκλιση[3]	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφανειας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρεκκλιση[4]	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσωπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρεκκλιση[4]	5	5	8	8	10	10	10	-	-
Μεγιστο Υψος	15	11	11	8	8	8	11	11	11
Μ.Υ. με στεγη	15	13	13	10	10	10	13	13	13


Ε.Π.Α
82-84
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
Γ' ΦΑΣΗ (ΤΕΛΙΚΟ)
Π-2.1
ρυμοτομικό σχέδιο
ορεστιάδα
ΝΟΜΟΣ έβρου
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1987
Ι.Δ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
VI Δ


VI Δ
VI ΣΤ
νεα σαγηνη
τομεας 05
παλαια σαγηνη





ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ / ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
ΣΔ	2,4	2,2	1,8	1,4	12	0,8	0,6	1,8	2,0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΙΣ Α	Α'(1)	Β	Γ	Δ	Ε	ΣΤ(2)	ΖΩΝΕΣ ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Κάλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρέκκλιση(3)	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφάνειας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρέκκλιση(4)	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσώπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρέκκλιση(4)	5	5	8	8	10	10	10	-	-
Μέγιστο Ύψος	15	11	11	8	8	8	11	11	11
Μ.Υ. με στέγη	15	13	13	10	10	10	13	13	13

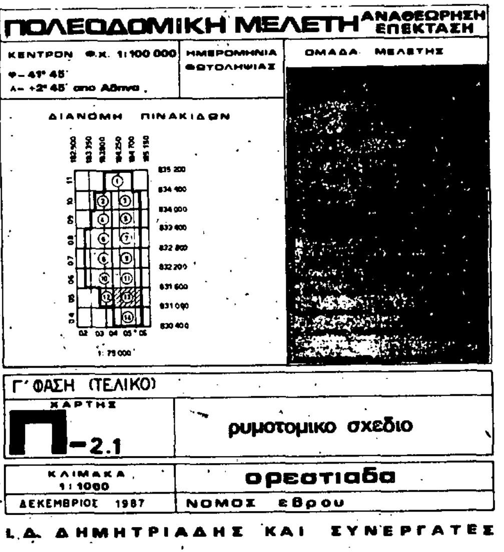
2. Περιοχές Βιοτεχνίας, Χονδρεμπορίου, Μικτών Χρήσεων και Τοπικού Εμπορικού Κέντρου
3. Άρθρο 14, ΓΟΚ/85 (χαμηλά κτίρια)
4. Εφόσον προϋπήρχε της ημερομηνίας έκδοσης του Π.Δ. έγκρισης της παρούσας Πολεοδομικής Μελέτης.

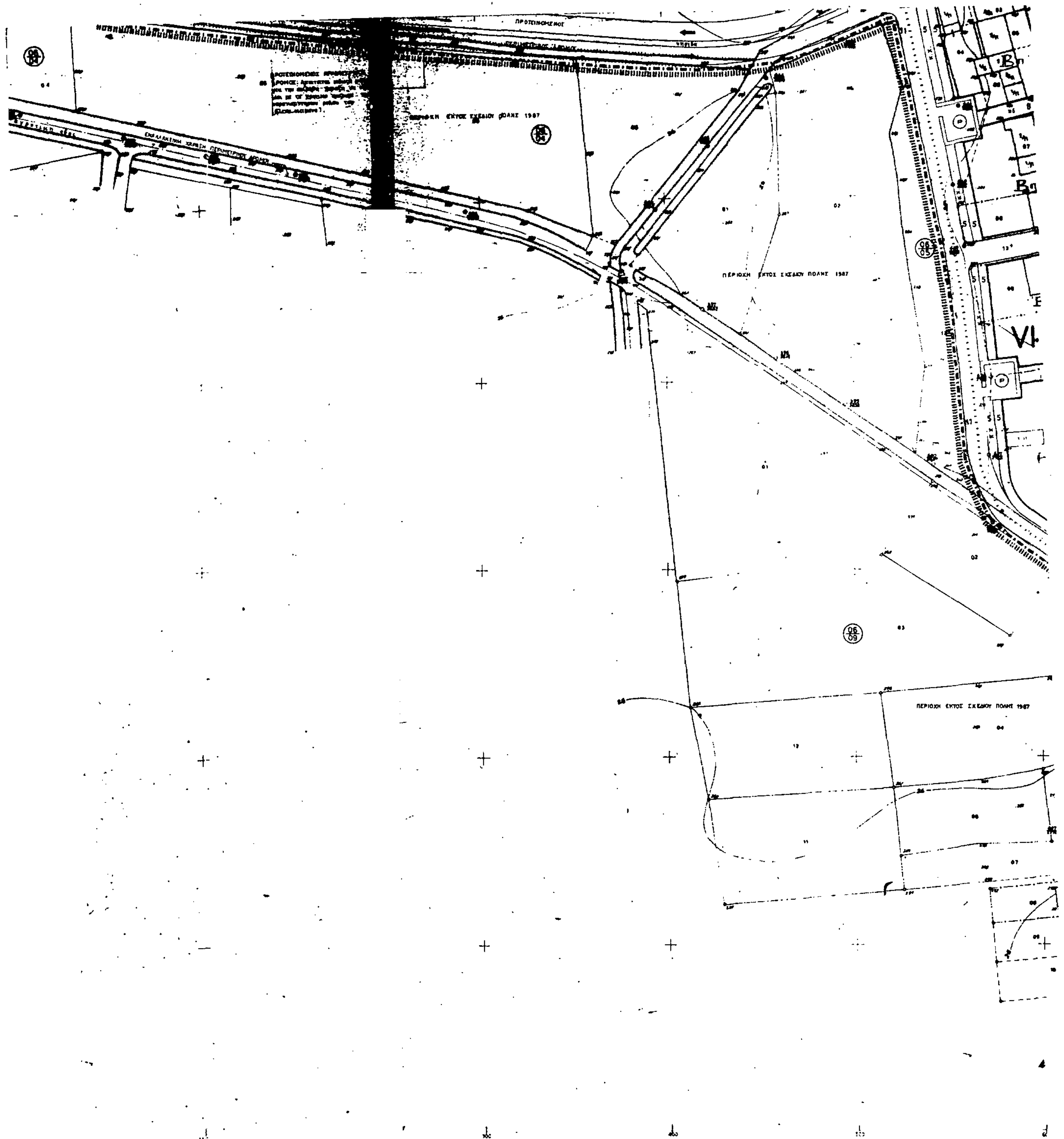
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

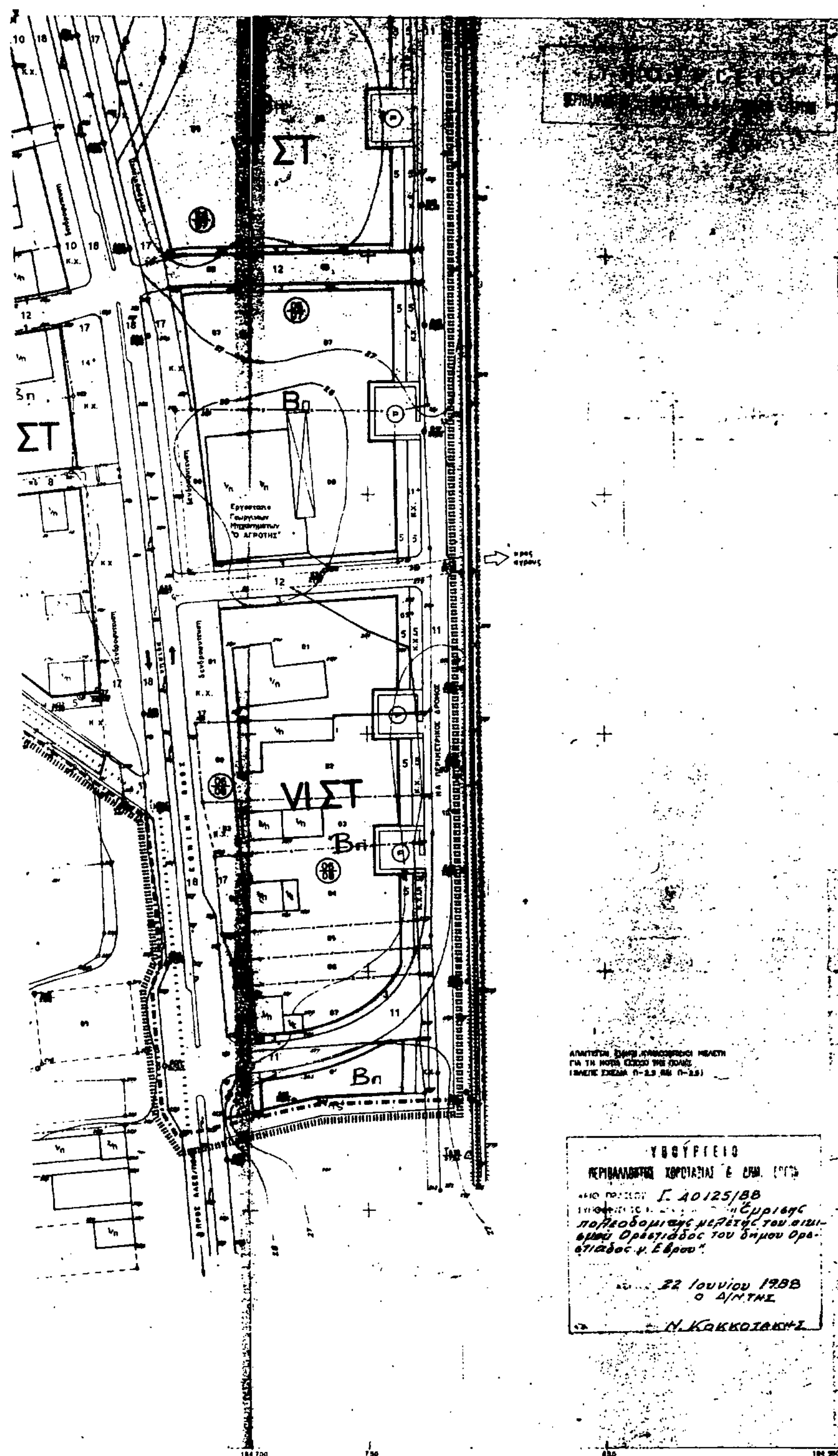
Γ. ΔΟ 125/88
«Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Ορεστιάδος του δήμου Ορεστιάδος ν. Έβρου».

22 Ιουνίου 1988
Δ/ΝΤΗΣ

Ν. ΚΑΚΚΟΤΑΚΗΣ




ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ 1987



Ξ.Π.Α
82-84

Οριο Σχεδίου Πόλης 1987

Οριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit-Neighborhood Boundary

Οριο Κεντρικής Περιοχής
Central Area Boundary

Οριο Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built-up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Στοά
Arcade

Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line

Οριο Περιοχής Ανάπλασης
Boundary of Area Proposed to Be Reformed

Οριο Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

VI Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Floor Area Ratio Districts

Οριο Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης
Building Regulations District Boundary

Οριο Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης
Special Building Regulations District Boundary

ΣΤ Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
Other Building Regulations Districts

Residential

Α Γενική Κατοικία
Mixed Residential

Κ Λιανικό Εμπόριο, Εξυπηρετήσεις, Αναψυχή
Retail Trade Services Recreation

Τ Τουρισμός
Tourism

Βπ Βιοτεχνία Περιφέρειας
Outer area Light Manufacturing

Χπ Χονδρεμπόριο Περιφέρειας
Outer-area Wholesale

Μ Μικτές Χρήσεις

Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
Public Open Space

Πεζόδρομος

(P) Σταθμευση Αυτοκινήτων

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ/ΖΩΝΗ	I	II	III	IV	V	VI	VII	ΖΑΣ	ΖΚΣ
ΣΔ	2,4	2,2	1,8	1,4	1,2	0,8	0,6	1,8	2,0

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

	ΤΟΜΕΙΣ							ΖΩΝΕΣ	
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	Α	Α'(1)	Β	Γ	Δ	Ε	ΣΤ(2)	ΖΑΣ	ΖΚΣ
% Κάλυψη	70	70	60	70	40	40	50	60	70
Παρέκκλιση(3)	80	80	70	-	-	-	-	-	-
Αρτιοτ. Επιφανειας	200	100	300	300	500	500	500	500	500
Παρέκκλιση(4)	75	30	150	150	200	200	200	-	-
Αρτιοτ. Προσώπου	10	7	12	12	15	15	15	15	15
Παρέκκλιση (4)	5	5	8	8	10	10	10	-	-
Μέγιστο Ύψος	15	11	11	8	8	8	11	11	11
Μ.Υ. με στέγη	15	13	13	10	10	10	13	13	13

3. Αρθρο 14, ΓΟΚ/85

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100 000
φ = 41° 40'
λ = +2° 45' απο Αθηνα

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1: 75 000

Γ' ΦΑΣΗ (ΤΕΛΙΚΟ)

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1

ρυμοτομικό σχεδιο

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ορεστιαδα

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1987

ΝΟΜΟΣ εβρου

Ι. Δ. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑ